

Notulen

VvE Wolderstaete

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 13 juni 2023, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 900; aantal stemmen vertegenwoordigd: 688 (76,44 procent)

Aanwezig

Familie C.J. van Beek (41), Familie P. Boere (39), Familie D. Boonstra en I. Rebel (41), Familie F.M. Cleuskens (40), Familie B.J.W. van de Heistee en H. Karssen (40), Mevrouw S.A. Hogewoning - Breure (40), Familie Hulscher / Hulscher-Groenendaal (41), Mevrouw L. Kieft - De Vries (41), Familie E. Kruiswijk (40), Familie W. van der Maas / Maas-Bakelaar (39), Mevrouw A. Salemon (41), De heer J. Van der Vegt (42)

Volmacht afgegeven

Mevrouw A. Dukel (40), Familie H.G. Groen (41), Familie B.E. Minnema - Apol (40), Mevrouw L. Snabel (39), Mevrouw C.G. van Mameren (43)

Afwezig

Mevrouw van den Berg-Roelofs (38), Mevrouw G.J. Blanken - Vijge (40), Mevrouw K. Hogenes-Schaap (37), Familie K.J. Honig (41), Familie R.R.A. Sierens - De Doncker (41)

1. Opening

De heer Cleuskens opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Hij stelt de beheerder Monica Werkman kort voor en de Vergadering gaat akkoord dat zij als technisch voorzitter de Vergadering voortzet. De heer Cleuskens staat kort stil bij het overlijden van de heer Veer en de heer Snabel. Hij heet de familie Maas van harte welkom binnen het complex.

2. Vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen en vaststellen agenda

Er zijn voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te nemen en de agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

1. De heer Hulscher heeft uitgezocht wat plaatsen laadpalen op het eigen terrein kost. - De heer Hulscher legt twee opties neer in de Vergadering waarnaar hij onderzoek heeft gedaan. Er is een optie om allemaal individueel een laadpaal te plaatsen doormiddel van een kabel vanuit de privé meterkast naar buiten, onder de straat door naar de parkeerplaats. De tweede optie is om via de buitenkast van Liander een aansluiting te maken via de reeds bestaande loze leiding naar de parkeerplaatsen. Er ontstaat enige discussie onder de leden. De leden kunnen momenteel geen akkoord geven op een optie, omdat het niet genoeg is uitgewerkt. Daarbij zijn er veel vragen over wat er mogelijk is, wat de kosten precies zullen worden en wat de voorkeur heeft van de leden. Na enige tijd is besloten om bedrijven te benaderen voor offerte voor het plaatsen van 5 laadpalen met een optie om dit op te schalen.

2. De heer Groen wenst 220 v aansluiting tbv zijn plug-in hybride auto. Dit vanuit zijn woning onder tegels door naar parkeerplaats. - Aangezien de Vergadering bezig is met het plaatsen van laadpalen gaat de Vergadering niet akkoord met het voorstel van de heer Groen.

3. Voorstel diverse leden ; op eigen kosten zonnepanelen op het dak plaatsen. Gaat VVE hiermee akkoord en onder welke voorwaarden? - Ook voor die punt geldt net als voor punt 1 dat er onvoldoende informatie beschikbaar is voor de leden om een besluit te nemen of een mandaat te geven. Hier is tevens afgesproken dat er offertes worden aangeleverd voor het plaatsen van zonnepanelen t.b.v de gemeenschappelijke ruimten en voor de eigenaren individueel. Hiervoor worden bedrijven benaderd die met een juist advies richting de VvE komen. Er is nog een mandaat van €2.500,- van vorig jaar voor het on kaart brengen m.b.t. energiezuinigheid/verduurzaming wat hier goed voor kan worden gebruikt.

4. Plaatsen naamplaatjes, windschermen enzovoorts. Dit is niet toegestaan conform het Huishoudelijk Reglement. Aanpassing reglement? - In het Reglement staat beschreven dat het aanbrengen van naambordjes etc. zonder toestemming van de Vergadering niet is toegestaan. Echter is dit wel eerder voorgekomen. Het bestuur loopt er tegenaan dat zodra mensen verhuizen, er schade achterblijft aan bijvoorbeeld de voordeuren (gaten etc.) De Vergadering besluit dat alles in billijkheid moet worden geaccepteerd en neemt de eventuele extra kosten voor het herstellen voor haar rekening.

Besluit: **De Vergadering gaat niet akkoord met het voorstel van de heer Groen.**

Actiepunt: Offertes opvragen zonnepanelen en laadpalen

Er wordt advies opgevraagd en offertes voor het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen.

4. Vaststellen notulen ALV d.d. 08.06.2022

De notulen worden paginagewijs doorgenomen. De heer Heisteeg vraagt of het mandaat die vorig jaar is afgegeven door het bestuur is uitgegeven voor het in kaart brengen m.b.t. de energiezuinigheid/verduurzaming. De heer Cleuskens geeft aan dat de kosten veel hoger uit kwamen dus niet heeft uitgegeven. De Vergadering had het fijn gevonden om hierover op te hoogte gesteld te hadden worden. Er wordt geopperd of vaker een bericht naar de leden te sturen of te kiezen voor een nieuwsbrief.

De heer Cleuskens benoemt nog dat zodra er bezoek komt, iedereen zelf deze personen erop moet attenderen dat er juist geparkeerd wordt en er geen hinder ontstaat.

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

Besluit: ***De notulen van 08.06.2022 worden ongewijzigd vastgesteld.***

5. Financieel overzicht 2022

a. Verklaring Kascommissie

De Kascommissie heeft een positief advies uitgebracht n.a.v. de kascontrole. De vragen die er waren zijn reeds beantwoord.

b. Toelichting Jaarrekening 2022

De beheerder licht kort de Jaarrekening 2022 toe aan de leden. Er zijn verder geen vragen

c. Vaststellen jaarrekening en toekennen exploitatieresultaat ad € - 6.572,82

Er is een negatief resultaat van € 6.572,82 gerealiseerd over 2022. Het bestuur stelt voor dit bedrag ten laste te brengen van de onderhoudsreserve. De Vergadering stemt hiermee in.

d. Decharge bestuur

De Vergadering verleent decharge aan het bestuur voor het uitgevoerde financiële beleid over boekjaar 2022.

e. Kascommissie 2023

Mevrouw Rebel en mevrouw Hogewoning worden herbenoemd voor de kascontrole over boekjaar 2023.

Besluit: *De jaarrekening 2022 wordt goedgekeurd en de Vergadering verleent het bestuur decharge.*

Besluit: *Mevrouw Rebel en mevrouw Hogewoning worden herbenoemd als kascommissieleden.*

Besluit: *Het negatieve exploitatieresultaat van €6.572,82 wordt ten laste gebracht van de onderhoudsreserve.*

6. Begroting 2024

a. Begroting 2024

De beheerder licht de begroting kort toe. Er wordt aangegeven dat de post voor het onderhoud aan het riool/terrein nu is verlaagd, terwijl de factuur hoger is die in rekening is gebracht dit jaar. Het scheelt €75,00 met de vorige begroting. De Vergadering besluit om er nu niets mee te doen en de post voor de begroting 2025 weer op te hogen.

De vergadering gaat akkoord met de begroting 2024 voor een totaal bedrag van €56.629,00 .

b. Incasso procedure

De beheerder krijgt mandaat om bij wanbetaling een incassoprocedure te starten, na het versturen van herinnering en aanmaningen conform de Wet Incasso Kosten (WIK).

Besluit: *De begroting 2024 wordt goedgekeurd en de beheerder krijgt mandaat voor de incassoprocedure.*

7. Rondvraag

1. De heer Maas zou graag zien dat de genomen acties vanuit de Vergadering spoedig worden opgepakt, en dat dit niet tot volgend jaar blijft liggen.

2. De heer van Beek heeft moeite met de zaal. De praters zijn lastig te verstaan. Er was gevraagd om een microfoon maar deze werkte helaas niet. De volgende keer wordt gekeken naar een kleinere zaal en een microfoon zodat het voor iedereen goed te verstaan is.

3. Mevrouw Karssen vraagt of de AED weer toegankelijk is. De heer Cleuskens vraagt of deze wel moet blijven waar hij nu hangt, omdat er in de buurt ook twee andere aanwezig zijn. Het verzoek is om deze wel te laten hangen op de huidige plek.

4. Mevrouw Boere geeft aan dat de vloer van de berging erg smerig is. De heer Cleuskens geeft aan dat hij het schoonmaakbedrijf gaat benaderen om dit beter schoon te maken.

5. De heer Boonstra geeft aan dat hij aangesproken is door mensen die achterom willen komen dat er een code op het hek zit en dit niet meer vrij toegankelijk is. De heer Cleuskens geeft aan dat er inderdaad is

besloten om een code op het hek te doen zodat er geen ongewenste gasten het terrein kunnen betreden. Ook hierbij hadden de eigenaren het fijn gevonden om hierover te worden geïnformeerd. De eigenaren ontvangen de code voor het hek.

6. De heer Cleuskens vraagt wat de eigenaren met het perkje willen voor het complex. Hier staat nu veel onkruid. De eigenaren vinden het een goed idee dat er een offerte wordt opgevraagd om dit op te knappen. Als toevoeging wordt aangegeven dat 15 juni de boei delen aan de voorzijde worden gereinigd.

7. Mevrouw Maas geeft aan dat op de twee verdieping bij het trappenhuis twee hekjes zijn geplaatst waar niet goed wordt schoongemaakt. Dit is erg vuil. Er wordt aangegeven dat het tweede hekje is geplaatst zodat kinderen er niet onderdoor konden kruipen. De heer Cleuskens gaat navraag doen of er op een manier toch bij te komen is om dit te reinigen.

Actiepunt: Code hek

De eigenaren voorzien van de cijfercode van het hek.

Actiepunt: Perkje

Offerte aanvragen voor opknappen perkje.

Actiepunt: Vloer berging + trappenhuis 2e verdieping

De heer Cleuskens doet navraag bij het schoonmaakbedrijf.

Actiepunt: Zaal + microfoon

Kleinere zaal reserveren met werkende microfoon

8. Sluiting

De heer Cleuskens bedankt iedereen voor zijn inbreng en aanwezigheid en sluit de Vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Wolderstaete

3. Ingekomen stukken en mededelingen

- 3.1 *De Vergadering gaat niet akkoord met het voorstel van de heer Groen.*

4. Vaststellen notulen ALV d.d. 08.06.2022

- 4.1 *De notulen van 08.06.2022 worden ongewijzigd vastgesteld.*

5. Financieel overzicht 2022

- 5.1 *De jaarrekening 2022 wordt goedgekeurd en de Vergadering verleent het bestuur decharge.*
5.2 *Mevrouw Rebel en mevrouw Hogewoning worden herbenoemd als kascommissieleden.*
5.3 *Het negatieve exploitatieresultaat van €6.572,82 wordt ten laste gebracht van de onderhoudsreserve.*

6. Begroting 2024

- 6.1 *De begroting 2024 wordt goedgekeurd en de beheerder krijgt mandaat voor de incassoprocedure.*

Actiepuntenlijst

VvE Wolderstaete

Code hek

De eigenaren voorzien van de cijfercode van het hek.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Offertes opvragen zonnepanelen en laadpalen

Er wordt advies opgevraagd en offertes voor het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Monica Werkman-Buitink)

Perkje

Offerte aanvragen voor opknappen perkje.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Vloer berging + trappenhuis 2e verdieping

De heer Cleuskens doet navraag bij het schoonmaakbedrijf.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Zaal + microfoon

Kleinere zaal reserveren met werkende microfoon

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Monica Werkman-Buitink)